

Class. 6.3 Fascicolo 2022.6.43.21

Spettabile

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO  
VIA XXV APRILE, 4  
20092 CINISELLO BALSAMO (MI)  
Email:  
comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

ATS Città Metropolitana di Milano  
CORSO ITALIA, 19  
20122 MILANO (MI)  
Email: protocollogenerale@pec.ats-milano.it

**Oggetto : Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Rapporto Ambientale, variante PGT relativamente al Piano delle Regole denominato "PA1-RE01-ex Kantal" del Comune di Cinisello Balsamo.**

Con riferimento all'oggetto (nota Amm.ne Comunale n. 0098355 del 21/12/2022 Prot. arpa\_mi.2022.0199828 del 22/12/202 ) si invia in allegato la relazione redatta dallo scrivente Dipartimento.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti.

***Il Responsabile della UO***  
SIMONA INVERNIZZI

Allegati:

File Cinisello Balsamo Variante Parziale PGT\_.pdf

Responsabile del procedimento: dott.ssa Simona Invernizzi tel.: 0274872306 mail: [s.invernizzi@arpalombardia.it](mailto:s.invernizzi@arpalombardia.it)  
Responsabile dell'istruttoria: TdP Alessandra Zanni tel.: 0274872277 mail: [a.zanni@arpalombardia.it](mailto:a.zanni@arpalombardia.it)

Fasc. 2022.6.43.21

**D. Lgs 152/2006 e s.m.i., L.R. 12/05 - art. 4, L.R. 5/2010 - D.C.R. n. 351/2007 e DGR n 9/761 del 10/11/2010. Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa al Rapporto Ambientale, variante PGT relativamente al Piano delle Regole denominato “PA1-RE01-ex Kantal” del Comune di Cinisello Balsamo.**

(Prot. arpa\_mi.2022.0199828 del 22/12/2022 nota comunale prot. 0098355 del 21/12/2022)

### **Premessa**

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Rapporto Ambientale e delle varianti al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cinisello Balsamo relativamente al Piano delle Regole denominato “PA1-RE01-ex Kantal” alla procedura di V.A.S. secondo il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Comune di Cinisello Balsamo è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), la cui Variante è stata avviata con delibera di d.G.C. n. 7 del 20/01/2022, ai sensi dell'articolo 13 della L.R.12/2005 e s.m.i., mediante pubblicazione di idoneo avviso, sul BURL.

L'analisi della documentazione è stata condotta considerando le informazioni di cui all'allegato VI - art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (allegato I della Direttiva 2001/42/CEE) “Contenuti del Rapporto Ambientale” e le informazioni di cui agli artt. 4 e 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. “Contenuti del Documento di Piano”.

Nell'ambito della fase di valutazione, ARPA fornisce le proprie osservazioni in qualità di Soggetto con competenze in materia ambientale.

### **Contenuti e obiettivi del PA**

Il Piano Attuativo PA1-C (ex PA1-Re – “ex Kantal”) di via Leon Battista Alberti in variante parziale al vigente Piano delle Regole del PGT comunale interessa un'area di 15.354,90 mq.

La variante urbanistica è finalizzata a conseguire i seguenti obiettivi:

- a) inserimento della destinazione d'uso commerciale (C) per Medie Strutture di Vendita tra le destinazioni d'uso ammissibili ed eliminazione della destinazione d'uso residenziale;
- b) rinuncia alla quota di 2.572 mq di SLP “attribuita” con conseguente riduzione della capacità edificatoria “attribuita” che passa da 4.483 mq di SLP a 1.911 mq di SLP e rinuncia totale alla quota di 1.494 mq di “SLP compensativa facoltativa”;
- c) aumento del rapporto di copertura al 75%, con una Sc di circa 7.235 mq, inferiore alla Sc attualmente esistente che è di circa 7.750 mq;
- d) conseguente modifica dell'azonamento del PGT e delle NTA del PdR con attribuzione della nuova denominazione di “PA1-C”.

Il nuovo PA è finalizzato a conseguire la rigenerazione urbana del comparto per l'insediamento di nuove attività commerciale e terziaria: il progetto prevede un generale intervento di riqualificazione e rigenerazione urbana del comparto ex Kantal.

### **Ambiti di trasformazione – Obiettivi specifici, strategici e Azioni della variante PGT**

L'area è disciplinata nel Piano delle Regole del PGT quale ambito residenziale soggetto a piano attuativo di cui alla specifica scheda d'ambito delle NTA del Piano delle Regole.

Il comparto è già interamente urbanizzato ed occupato dagli edifici della dismessa attività industriale “ex Kantal” che sviluppano una superficie coperta di circa 7.750 mq.

Il PA non determina incremento del consumo di suolo e non richiede un incremento di capacità edificatoria.

Il progetto di PA in variante parziale alle attuali previsioni del vigente PGT si propone di sostituire la destinazione prevalente residenziale con destinazione commerciale per l'insediamento di una media struttura di vendita e un'attività terziaria di somministrazione di alimenti e bevande.

### **Coerenza esterna**

È stata effettuata la verifica di coerenza con il Quadro programmatico di riferimento senza riscontrare criticità.

**Coerenza interna**

Nella verifica della coerenza con gli obiettivi del PGT vigente è stato rilevato che le aree dell'ambito si collocano in fregio al percorso ciclopedonale locale che corre parallelo alla via Leon Battista Alberti e conseguentemente il progetto prevede di potenziare il sistema della mobilità dolce mediante la realizzazione di un collegamento della ciclabile di via Leon Battista Alberti con la ciclabile di via Guardi attraverso un nuovo tracciato, che si sviluppa lungo via Madre Teresa di Calcutta e via Spreafico.

Inoltre, l'attuazione del PA prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto consistenti in:

- a) nuova rotatoria su via Leon Battista Alberti
- b) nuova pista ciclabile di via Spreafico e riqualificazione di alcuni tratti di percorsi esistenti
- c) area a verde attrezzato nella porzione di area a verde già di proprietà comunale posta tra l'area del PA in argomento e le residenze di via Monte Santo
- d) riqualificazione viabilistica del tratto di via Leon Battista Alberti compreso tra la nuova rotatoria in progetto e la via Aldo Moro per la formazione di 4 corsie (due per senso di marcia) separate da aiuola spartitraffico come nel tratto est della stessa via.
- e) realizzazione del parcheggio pubblico a servizio della nuova attività da insediare nel PA e reti di servizi.

**Rapporto Ambientale**

È stata verificata la completezza del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.13 e dell'allegato VI alla parte II Titolo I al D.lgs 152/06 e s.m.i., del quale si condividono i contenuti.

**Problematiche ambientali pertinenti al PA**

Sono stati adeguatamente valutati gli effetti del PA, anche in fase di cantiere, delle matrici/componenti ambientali con approfondimenti sul paesaggio, aria, rumore, suolo- sottosuolo e ambiente idrico.

**Valutazione degli effetti**

Sono state elaborate alternative di Piano. Le valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali hanno evidenziato una invarianza d'impatto rispetto alle previsioni del PGT vigente.

**Monitoraggio**

È stato adeguatamente sviluppato il piano di monitoraggio del PGT vigente pertanto, in relazione al PA in parola, tenuto conto che gli elementi di maggiore rilevanza del progetto sulle componenti ambientali sono rappresentati dalle componenti "traffico" e "rumore", viene proposta la campagna di monitoraggio:

- traffico: esecuzione di n. 1 campagna di rilevazione del traffico e dei livelli di servizio della nuova rotatoria su via Leon Battista Alberti a 6 mesi dall'apertura a regime delle attività da insediare nel comparto;
- acustica: esecuzione di n. 1 campagna di rilevazione acustica diurna e notturna a 6 mesi dall'apertura a regime delle attività da insediare nel comparto.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti

Il tecnico istruttore



Il Responsabile del procedimento